



NOTICE DESCRIPTIVE

(Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968)

Résidence REFLET PLOMBIERES-LES-DIJON

GAMME PERLE

Version 01/06/2022 avec informations RSE

Sommaire

PRESENTATION DU PROGRAMME	4
NOTE GENERALE	4
1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
1.1 INFRASTRUCTURE	5
1.2 MURS ET OSSATURE	5
1.3 PLANCHERS	5
1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION	6
1.5 ESCALIERS	6
1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS	6
1.8 TOITURES	6
2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	7
2.1 SOLS ET PLINTHES	7
2.2 REVETEMENTS MURAUX	7
2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)	8
2.4 MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.6 MENUISERIES INTERIEURES	8
2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES	10
2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
2.10 CAVES, CELLIERS, GRENIERS	14
2.11 BOX ET PARKINGS COUVERTS	14
2.12 PARKINGS EXTERIEURS	14
3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE	15
3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES	15
3.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL	16
3.4 CAGES D'ESCALIERS	16
3.5 LOCAUX COMMUNS	16
3.6 LOCAUX TECHNIQUES	17
4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	17
4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES	17
4.2 TELECOMMUNICATIONS	17
4.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES	18

4.4	ALIMENTATION EN EAU	18
4.5	ALIMENTATION EN GAZ	18
4.6	ALIMENTATION EN ELECTRICITE	18
4.7	ESTIMATION DES CONSOMMATIONS	18
5	PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	19
5.1	VOIRIES ET PARKING	19
5.2	CIRCULATION DES PIETONS	19
5.3	ESPACES VERTS COMMUNS	19
5.4	ECLAIRAGE EXTERIEUR	19
5.5	CLOTURES	19
5.6	RESEAUX DIVERS	20

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice concerne la réalisation d'un programme de 35 logements dénommé **Reflét** et situé Avenue François Mitterrand à **PLOMBIERES-LES-DIJON**.

Le projet comprend :

- Un immeuble de 3 étages sur rez-de-chaussée, comportant 35 logements.

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL s'est engagé sur cette opération à obtenir la certification : RE2020.

NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble ainsi que les prestations proposées sont définies par la présente notice.

La construction sera conforme

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.
- A la réglementation acoustique
- A la réglementation thermique
- A la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées

La conformité technique de la construction sera, tout au long de sa mise en œuvre, vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les noms des marques et des références sont indiqués pour définir le niveau de prestation et de qualité du programme. Les différentes possibilités de choix de coloris et/ou d'équipements de votre logement seront réalisées dans les gammes proposées par le Maître d'Ouvrage.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de remplacer les matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres (retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, ...).

Les matériaux, équipements ou appareils de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris, finitions des façades, les choix relatifs aux terrasses et balcons, les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Engagement RSE :

Les notices ont également vocation à traduire au sein de chaque opération les engagements du Groupe Nexity à produire des logements plus respectueux de la santé des occupants et de l'environnement.

Cela conduit le Groupe Nexity à améliorer régulièrement les référencements pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonée. Vous retrouverez nos engagements notés en vert dans cette notice.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 FOUILLES

Fouilles en pleine masse, en rigoles ou en puits pour fondations suivant étude géotechnique.

1.1.2 FONDATIONS

Semelles filantes en béton et/ou isolées, ou par puits, ou radier ou fondations profondes selon étude de sol. Dimensionnement selon BE structure.

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.1 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet.

1.2.2 MURS DE FACADES

Béton banché ou briques recevant un enduit type RPE (selon plans).

1.2.3 MURS PIGNONS

Béton banché ou briques recevant un enduit type RPE (selon plans).

1.2.4 MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Béton banché ou briques.

1.2.5 MURS OU CLOISONS SEPARATIFS

Béton banché ou maçonnerie de blocs agglomérés ou cloisons type SAD.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 PLANCHERS SUR ETAGE COURANT

Pré dalles et dalle de compression ou dalles pleines béton armé. Epaisseur selon exigences complémentaires.

1.3.2 PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dito 1.3.1 avec un complexe d'étanchéité + isolant conforme aux normes en vigueur.

1.3.3 PLANCHERS SUR LOCAUX COLLECTIFS DIVERS CHAUFFES

Pré dalles et dalles de compression ou dalles pleines béton armé – Isolation thermique projetée en sous-face. (Ne concerne que les locaux situés sous habitation).

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 ENTRE PIECES PRINCIPALES

Les cloisons de distribution seront de type alvéolaire d'épaisseur 50 mm avec parement plaque de plâtre. Celles séparant la zone jour – nuit seront de même nature.

1.4.2 ENTRE PIECES PRINCIPALES ET PIECES DE SERVICE

Les cloisons de distribution seront de même nature que celles posées entre les pièces principales. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 ESCALIERS DE SECOURS

En béton armé préfabriqué ou coulé en place.
Traitement acoustique par désolidarisation de la structure et de l'escalier.

1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1 CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE

Conduits d'extraction de VMC des logements réalisés en acier galvanisé avec extracteur en toiture. Bouches d'extraction de marque ATLANTIC ou équivalentes dans les pièces humides. Type et débit suivant étude thermique du bureau d'études.

1.6.2 CONDUITS D'AIR FRAIS

Entrées d'air dans les logements par grilles hygroréglables de type B dans les menuiseries extérieures ou maçonneries, selon les préconisations du bureau d'études.

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 CHUTES D'EAUX PLUVIALES

En tuyaux PVC ou en zinc.
Barbacanes en PVC ou en cuivre.

1.7.2 CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES

En tuyaux PVC.

1.7.3 CANALISATIONS EN SOUS-SOL

Canalisation sous vide sanitaires en tuyau PVC.

1.7.4 BRANCHEMENTS AUX EGOUTS

En tuyaux PVC.

1.8 TOITURES

1.8.1 CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES

Sans objet.

1.8.2 ETANCHEITE ET ACCESSOIRES

Toiture terrasse étanche (bitume multicouche ou membrane PVC) compris isolation et protection par gravillons ou végétalisation selon plan de toiture inaccessible.

Sur terrasse accessible des appartements (selon plan), étanchéité en bitume ou membrane PVC, protection dalles béton ou carrelage sur plots.

1.8.3 SOUCHES DE CHEMINEE, VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS

Souches en béton armé.

Ventilations primaires en gaines PVC.

VMC en gaine galvanisées.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 SOLS ET PLINTHES DES PIECES PRINCIPALES (COMPRIS ENTREES ET DEGAGEMENTS)

Les sols de l'entrée, du séjour, des dégagements, des chambres et des placards attenants seront revêtus d'un revêtement stratifié collection Smart 8 V4 (8mm d'épaisseur – chanfreiné) de la marque BERRY ALLOC (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), ou équivalent.

Les plinthes seront en médium (MDF) de couleur blanche.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

2.1.2 SOLS ET PLINTHES DES PIECES DE SERVICE

Les sols des WC, salles de bains, salles d'eau seront revêtus d'un carrelage de format 45*45 cm de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Les plinthes seront assorties au revêtement.

Coloris au choix dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage.

2.1.3 SOLS DES BALCONS, LOGGIAS ET SECHOIRS

Dalles béton lisse ou carrelage sur plots 50x50 sur plots, suivant choix Architecte.

2.2 REVETEMENTS MURAUX

2.2.1 REVETEMENTS MURAUX DES PIECES DE SERVICE

Dans les salles de bains et salles d'eau, il sera proposé à l'acquéreur un choix d'harmonies de faïence de format 25*40 cm ou 25*50 ou 20*50 cm de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou de marque NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent.

Calepinages prédéfinis dans la gamme PERLE du Maître d'ouvrage : A hauteur d'huissier au droit de la baignoire et toute hauteur au droit du receveur de douche.

2.2.2 REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.8. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3 PLAFONDS (sauf peinture, tentures)

2.3.1 PLAFOND DES PIECES INTERIEURES

Il sera appliqué 2 couches de peinture blanche finition mat sur l'ensemble des plafonds.

2.3.2 SOUS-FACE DES BALCONS

Peinture pliolite, coloris au choix de l'Architecte ou brute.

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES PRINCIPALES

Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en PVC blanc, avec ou sans partie fixe, nombre de vantaux selon plans. Elles seront équipées de double vitrage isolant assurant les isolations acoustiques et thermiques réglementaires. Dimensions et nombres selon plans architecte.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront de type ouvrant à la française. Certaines fenêtres pourront être fixes pour des raisons techniques.

Toutes les fenêtres (hors portes-fenêtres) seront oscillo-battantes. Les fenêtres oscillo-battantes facilitent le renouvellement de l'air dans le logement et contribuent à la bonne qualité de l'air.

2.4.2 MENUISERIES EXTERIEURES DES PIECES DE SERVICES

Idem que pour les pièces principales.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION, PROTECTION ANTISOLAIRE

Les volets roulants de la pièce principale (séjour ou séjour-cuisine) seront équipés de moteurs électriques, les volets roulants des autres pièces seront à manœuvre par manivelle.

2.5.1 PIECES PRINCIPALES

Les baies des séjours et chambres seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.5.2 PIECES DE SERVICES

Les baies des cuisines seront équipées de volets roulants à lames PVC.

Les baies des salles de bains, salles d'eau et WC seront équipés de volets roulants à lames PVC au rez-de-chaussée uniquement.

Les volets roulants des appartements situés au rez-de-chaussée seront munis d'un dispositif anti-soulèvement.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 HUISSERIES ET BATIS

Les huisseries seront métalliques de marque MALERBA pour les portes palières, ou équivalent.

En ce qui concerne les portes de distribution, les huisseries peuvent aussi être en pose "fin de chantier" et être en bois ou en métal de la marque THEUMA ou de la marque XIDOOR.

2.6.2 PORTES INTERIEURES

Les portes intérieures seront isoplanes, finition laquée blanche, âme alvéolaire et à recouvrement, de marque THEUMA, le modèle laqué de la marque XIDOOOR, ou le modèle laqué chant droit de la marque MALERBA.
Les portes intérieures peuvent également être prépeintes de la marque MALERBA.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur rosaces de modèle Vital et de marque BRICARD ou équivalent

- Bec de cane à condamnation pour les WC, les salles de bains, les salles d'eau
- Bec de cane avec clé pour les chambres
- Bec de cane simple pour les autres pièces

2.6.3 PORTES PALIERES

Portes palières intérieures :

Les portes palières seront iso-phoniques, de la marque MALERBA ou équivalent, avec pions anti-dégondages, microviseur et seuil suisse (bois ou alu). Dimensions suivant plans.

La finition extérieure sera conforme au carnet de décoration de l'architecte.

Elles seront équipées d'une serrure de sûreté 3 points, modèle 8150 de marque BRICARD, d'un cylindre, modèle Alpha de marque BRICARD avec 3 clés sur organigramme par logement, d'une double béquille sur plaque (entraxe 195 mm), ou sur rosace, BRICARD Vital ou Tempo disco ainsi que d'une butée de porte, ou équivalent.

2.6.4 PORTES DE PLACARDS (SUIVANTS PLANS)

Les placards seront équipés d'une façade constituée de panneaux coulissants en mélaminé d'épaisseur 10mm, profil acier laqué, collection Clarity de marque SOGAL (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou SIFISA (fabrication française) ou équivalent.

Le guidage en partie haute sera assuré par un système de roulement à galets.

Il sera prévu un ouvrant pivotant si la largeur est inférieure à 1,00 m.

Décors au choix dans la gamme PERLE.

2.6.5 PORTES DE LOCAUX DE RANGEMENT

Le type et la finition des portes de locaux de rangement seront identiques aux portes intérieures.

Nombre et dimensions selon plans.

2.6.6 MOULURES ET HABILLAGES

Les huisseries palières côté circulation commune seront encadrées par une moulure en bois peint ou un habillage stratifié suivant carnet de décoration de l'architecte.

2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Garde corps en serrurerie ou béton, suivant plans de façade.

2.7.1 GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps seront en serrurerie aluminium ou métal avec remplissage en verre translucide selon plan proposé par l'architecte.

2.8 PEINTURES - PAPIERS PEINTS – TENTURES

2.8.1 PEINTURES INTERIEURES

Les peintures seront certifiées écolabel européen avec un taux de COV faible pour une meilleure qualité de l'air intérieur.

2.8.1.1 Sur menuiseries

Sur les menuiseries bois et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture blanche finition satinée (hors portes intérieures laquées et portes de placards).

2.8.1.2 Sur murs

Il sera appliqué sur les murs deux couches de peinture blanche finition velours.

2.8.1.3 Sur plafonds

Il sera appliqué sur les plafonds deux couches de peinture blanche finition mat ou velours.

2.8.1.4 Sur canalisations, tuyauteries apparentes

Il sera appliqué deux couches de peinture blanche.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 EQUIPEMENTS MENAGERS

2.9.1.1 Bloc évier, kitchenette et robinetterie

Il n'est pas prévu d'équiper le logement de meuble évier pour laisser le libre choix de l'équipement de la cuisine à l'acquéreur. Ce meuble étant souvent démonté et jeté lors de la livraison du logement, ce choix a pour objectif de limiter le gaspillage. Toutefois sur simple demande écrite sera installé un meuble-évier blanc avec cuve inox, égouttoir et mitigeur.

Les alimentations en eau froide / eau chaude et les attentes pour l'évacuation des eaux usées seront installées au niveau de l'emplacement de l'évier, représenté en pointillé sur le plan de vente. L'acquéreur du logement s'engage ainsi à installer dans les règles de l'art une cuisine équipée d'un évier, de la robinetterie et d'une crédence pour être en conformité avec les certifications de l'opération et avec l'article R 111-3 du code de la construction et de l'habitation.

2.9.2 EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Par tubes cuivre ou polyéthylène apparents jusqu'aux appareils sanitaires.
Des manchons pour compteur individuel (compteur non fourni) seront posés en gaine technique.

2.9.2.2 Distribution d'eau chaude

Pour les logements du T2 au T5 :

Système de chauffage individuel gaz avec chaudière murale à condensation avec micro-accumulation, c'est-à-dire avec une réserve d'eau chaude dans la chaudière pour limiter le tirage d'eau froide, modèle ThermaPlus Condens de marque SAUNIER DUVAL (fabrication française) ou équivalent.

Position selon plan.

Pour les logements T1Bis :

Production d'eau chaude sanitaire par ballon individuel électrique de 100 L. La distribution d'ECS sera réalisée par des tubes cuivre ou polyéthylène apparents ou noyés dans la dalle jusqu'aux appareils sanitaires.

Position du cumul selon plan.

2.9.2.3 Évacuations

En tube PVC apparent.

2.9.2.4 Branchements en attente

Si le lave linge est prévu dans la cuisine : fourniture et pose d'une double alimentation et une double évacuation pour LL et LV.

Si le lave linge est prévu dans la SDB ou rangement : fourniture et pose d'une seule alimentation et évacuation dans chaque pièce concernée.

Il sera prévu un seul branchement pour le lave-linge dans les studios.

2.9.2.5 Appareils sanitaires

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Les salles de bains seront équipées (suivant plans) :

- D'une baignoire en acier émaillé, modèle Contesa de marque ROCA (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou modèle Acrylique Polo (fabrication européenne), de dimensions 170x70 cm ou équivalent.
- D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique, ou équivalent.
Coloris à choisir dans la gamme PERLE.
- D'un tablier de baignoire carrelé.

Les salles d'eau seront équipées (suivant plans) :

- D'un receveur de douche, modèle céramique ITALIA ou acier BLUES N PLUS de marque ROCA (fabrication européenne) ou équivalent.
- D'un meuble-vasque, modèle Teo 2 tiroirs vasque Strada de marque CHENE VERT (fabrication française, NF environnement) ou modèle Camille ou Julia 2 tiroirs de marque NEOVA (fabrication française), avec vasque, miroir et éclairage LED en applique, ou équivalent.
Coloris à choisir dans la gamme PERLE.
- D'une cabine ou porte de douche avec profilés chromés, verre sécurit, dimensions selon plans, modèle Lunes de marque NOVELLINI (fabrication européenne) ou équivalent.

Les toilettes seront équipées d'un ensemble WC modèle SOPHIA + de marque ROCA (fabrication européenne), ou équivalent, composé d'une cuvette avec jeu de fixations au sol, d'un réservoir équipé d'un mécanisme 3/6 litres et d'un abattant double thermoplastique à charnières métalliques.

2.9.2.6 Robinetterie

Les meubles-vasques des salles de bains et des salles d'eau seront équipées d'un mitigeur à cartouche céramique, référence BAUEDGE, chromé, de marque GROHE, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min, ou équivalent.

La robinetterie équipant les douches et baignoires sera de type mitigeur à cartouche céramique, référence BAUEDGE, chromé, de marque GROHE, avec un limiteur de débit EcoJoy mousseur 5 l/min, ou équivalent.

Les salles de bains et les salles d'eau seront équipées d'un ensemble de douche de marque GROHE, de modèle Tempesta 100, comprenant une douchette, chromée, 2 jets avec barre et flexible Relexaflex 1750 mm, ou équivalent.

2.9.3 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1 Type de l'installation

Les appareillages seront conformes à la norme NFC 15-100 et au Code de la Construction et de l'Habitation, série ODACE STYL BLANC de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication européenne) ou série SQUARE BLANC de marque EUR'OHM (fabrication française en 2021).

Le tableau électrique sera composé d'un tableau de protection de marque SCHNEIDER ELECTRIC (fabrication française) et d'un tableau de communication de marque COFRELEC (fabrication française).

2.9.3.2 Puissance à desservir

Suivant typologie du logement.

2.9.3.3 Equipement de chaque pièce

Chaque pièce sera équipée d'une ampoule basse consommation type LED.

Pour chaque logement, fourniture et pose d'un détecteur de fumée de marque SOMFY ou équivalent.

2.9.3.4 Sonnerie de porte palière

Buzzer dans tableau électrique.

2.9.4 CHAUFFAGE - CHEMINEES – VENTILATIONS

2.9.4.1 Type d'installation

Chauffage gaz par chaudière individuelle sauf pour les studios (tout électrique).

2.9.4.2 Température garantie des pièces

Selon réglementation.

2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur

Pour les logements du T2 au T5 :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des radiateurs à eau horizontaux gaufrés de marque FINIMETAL (fabrication européenne) ou équivalent.

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou Danaïs + de marque NEOMITIS (fabrication française).

Pour les logements T1Bis :

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des panneaux rayonnants électriques, modèle Inthys + horizontal de marque NEOMITIS (fabrication française) ou équivalent

Les SDB et SDE seront équipées de sèche-serviettes électrique, modèle Danaïs SLIM + de marque NEOMITIS (fabrication française) ou Danaïs + de marque NEOMITIS (fabrication française).

2.9.4.4 Conduits et prises de ventilation

Le système de ventilation installé sera de classe « A » pour permettre une qualité de l'air optimale dans les logements. Le choix de la classe d'étanchéité A améliore l'étanchéité des réseaux. Les assemblages seront réalisés par emboîtement avec des accessoires équipés de joints à lèvres.

Ventilation de type mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable avec bouches d'extraction en cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC de marque ATLANTIC (fabrication française).

2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Par grilles d'aération normalisées, incorporées dans traverses hautes des menuiseries PVC ou coffres de volets roulants des pièces principales de marque ATLANTIC (fabrication française).

2.9.5 EQUIPEMENTS INTERIEURS DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

2.9.5.1 Placards (selon plans)

Un aménagement de placard sera prévu par logement selon les plans :

- Pour un placard de dimension inférieure à 1 mètre, l'aménagement comprendra une étagère équipée d'une tringle
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1 mètre et 1,84 mètre, l'aménagement comprendra un module avec étagères de 50 cm de largeur, un tiroir et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant
- Pour un placard de dimension comprise entre à 1,84 mètre et 2,34 mètres, l'aménagement comprendra deux modules avec étagères de 50 cm de largeur, deux tiroirs et d'une penderie avec tringle sur l'espace restant

Equipements modèle Premier de marque SOGAL (fabrication française, marquage NF environnement, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou SIFISA (fabrication française).

2.9.5.2 Pièces de rangement (selon plans)

Pas d'équipement.

2.9.6 EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.6.1 Radio / TV / FM

Prises distribuées par RJ45 suivant norme NFC15-100 en vigueur en date du dépôt de permis de construire.

2.9.6.2 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Platine VIDEO de marque URMET avec micro et écouteur dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Dans les logements, visiophone avec ronfleur incorporé, bouton pour libération de la gâche électrique de la porte intérieure du hall.

ANNEXES PRIVATIVES

2.10 CAVES, CELLIERS, GRENIERS

Sans objet.

2.11 BOX ET PARKINGS COUVERTS

2.11.1 MURS OU CLOISONS

Béton brut ou maçonnerie d'agglomérés ou préfa.

2.11.2 PLAFONDS

Béton brut ou préfa ou couverture tuile ou bac acier.

2.11.3 SOLS

Béton brut ou préfa ou enrobé.

2.11.4 PORTES D'ACCES

Porte métallique basculante, serrure à clefs, numérotation du box.

2.11.5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Dans les garages, il sera prévu des fourreaux en attente, notamment pour le raccordement d'un véhicule électrique. Vous aurez la possibilité en option d'installer une borne spécifique de rechargement de véhicule électrique. Sauf contraintes particulières, toutes les places pourront être équipées d'une borne spécifique de rechargement.

2.12 PARKINGS EXTERIEURS

2.12.1 SOLS

Béton brut ou préfa ou enrobé.

2.12.2 DELIMITATION AU SOL

Marquage au sol par peinture.

2.12.3 SYSTEME DE REPERAGE

Marquage au sol par peinture.

2.12.4 SYSTEME CONDAMNANT L'ACCES

Barrière levante ou portail selon plan.

3 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

3.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

3.1.1 SOLS

Le sol sera revêtu d'un Carrelage en grès Cérame de marque POINT.P (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou NEWKER (fabrication européenne, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) ou équivalent avec plinthes assorties.

3.1.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque LUTECE ou VESCOM (fabrication européenne) ou équivalent, selon carnet de décoration de l'architecte.

3.1.3 PLAFONDS

Faux-plafonds en plâtre ou béton peint selon décoration de l'architecte.

3.1.4 ELEMENTS DE DECORATION

Miroir et panneaux d'affichage posé en applique selon choix de l'architecte.

3.1.5 PORTES D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE - APPEL DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE

En aluminium laqué avec vitrage de sécurité et gâche à ventouse sur la porte extérieure du sas.

3.1.6 BOITES AUX LETTRES ET A PAQUETS

Les boîtes aux lettres de marque DECAYEUX (fabrication française), ou SIRANDRE (fabrication française), seront posées en applique ou encastrées suivant plans. Leur disposition sera conforme aux prescriptions concernant l'accessibilité des personnes handicapées.

3.1.7 TABLEAU D'AFFICHAGE

Un tableau d'affichage sera prévu par hall d'entrée ou intégré dans l'ensemble boîtes aux lettres.

3.2 CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET HALLS D'ETAGES

3.2.1 SOLS

Le sol du rez-de-chaussée sera carrelé de façon identique au hall d'entrée avec plinthes assorties. Suivant plans d'architecte. Certaines zones des circulations du rez-de-chaussée pourront être en moquette identique à celle des paliers d'étage.

Le sol des paliers d'étages sera revêtu d'une moquette, modèle Best de marque BALSAN (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+) avec plinthes en médium (MDF) de 10 x 100 mm.

3.2.2 MURS

Les murs du hall d'entrée de l'immeuble seront revêtus d'un support textile de marque LUTECE ou VESCOM (fabrication européenne) ou autre selon choix architecte

3.2.3 PLAFONDS

Faux-plafonds en plâtre, ou en dalles ou en enduit GS sur béton et peinture acrylique mate.

3.2.4 PORTES

Les portes des circulations communes seront à âme pleine de finition peinte et de degré coupe-feu, modèle Premafeu (EI 30) de marque KEYOR, (fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+), conforme à la réglementation. Elles seront équipées de béquilles sur plaque (entraxe 195 mm) de marque BRICARD modèle Esquisse ou modèle Tempo et d'un ferme porte hydraulique.

Les portes des gaines techniques seront réalisées en médiums avec paumelles invisibles, finition par peinture.

3.2.5 EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Il sera prévu 1 prise de courant 16 A + T placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux, sur le circuit des services généraux.

L'éclairage sera assuré par appliques murales décoratives ou par plafonniers de marque DELILED ou LEDS C4 et répondra à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées. Les circulations seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque URA.

3.3 CIRCULATIONS DU SOUS-SOL

Sans objet.

3.4 CAGES D'ESCALIERS

3.4.1 SOL DES PALIERS

Béton brut recevant une peinture de sol, appel à la vigilance respectant la réglementation handicapée en vigueur.

3.4.2 MURS

Béton brut recevant une peinture projetée type gouttelette.

3.4.3 PLAFONDS

Peinture projetée type gouttelette

3.4.4 ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse)

Béton brut recevant une peinture de sol, appel à la vigilance respectant la réglementation handicapée en vigueur.

3.4.5 ECLAIRAGE

Les cages d'escaliers seront équipées d'ampoules basse consommation type LED. L'allumage sera commandé par détecteur de présence.

Les blocs de secours seront de marque URA.

3.5 LOCAUX COMMUNS

3.5.1 GARAGE A BICYCLETTES, VOITURES D'ENFANTS

Sol en béton brut ou enrobé noir selon le plan d'aménagement VRD de l'architecte.

Mur : béton brut ou aggro.

Toiture en tuiles ou bac acier.

Les locaux vélos seront aménagés de racks à vélos.

3.6 LOCAUX TECHNIQUES

3.6.1 LOCAL DE RECEPTION DES ORDURES MENAGERES

Sol ; carrelage 20*20 ou 30x30

Mur : faïence 20*20 sur une hauteur de 1.20 puis finition peinture projetée type gouttelette

Plafond : dalle béton brut

Robinet de puisage et siphon de sol

Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence

3.6.2 LOCAL FIBRE

Sol, murs et plafond : béton brut

Eclairage par hublot commandé par détecteur de présence

Baie de brassage

4 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

4.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

Ascenseur(s) électrique(s) sans local machinerie desservant l'ensemble des niveaux de marque OTIS (fabrication française) ou ORONA (fabrication espagnole).

Charge : 630 kg (*ou 1000 kg selon trafic*).

Vitesse : 1 m/s (*ou 1,6 m/s selon trafic*).

Manœuvre : collective descente.

Les parois de cabine recevront un revêtement peint, plastifié ou stratifié dans la gamme du constructeur, un miroir et une main courante. Le sol sera revêtu de carrelage identique à celui du palier du RDC. Les portes palières seront peintes aux étages et au RDC.

Pour protéger la cabine pendant les emménagements, une bâche de protection sera fournie.

Pour la sécurité des usagers, une liaison phonique bidirectionnelle sera reliée entre la cabine et la société de maintenance. L'ensemble des éléments de l'ascenseur seront conformes à la norme EN81-70 relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Un indicateur de position et de direction sera installé au RDC.

Un KIT GSM est inclus.

4.2 TELECOMMUNICATIONS

4.2.1 TELEPHONE

La résidence sera raccordée sur le réseau de télécommunication.

4.2.2 ANTENNES TV ET RADIO

La résidence sera équipée d'une installation collective, raccordement individuel permettant la réception de la TNT et de la fibre.

Installation compatible aux caractéristiques du réseau fibré, raccordement à la fibre et amplificateur spécifique non compris. La demande de raccordement reste à la charge de l'occupant auprès de l'opérateur de son choix.

4.3 RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de stockage sur l'avenue Mitterrand conformément au permis de construire.
Béton désactivé ou stabilisé ou enrobé selon plan.

4.4 ALIMENTATION EN EAU

4.4.1 COMPTAGES GENERAUX

Sera situé dans un regard en limite de propriété selon demande du concessionnaire.

4.4.2 SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

Selon étude.

4.4.3 COLONNES MONTANTES

En gaine palière.

4.4.4 BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Robinet de puisage pour tous les logements en rez-de-jardin et pour les terrasses des logements en attique.

4.5 ALIMENTATION EN GAZ

4.5.1 COLONNES MONTANTES

En gaine technique.

4.5.2 BRANCHEMENTS ET COMTAGES PARTICULIERS

Le comptage individuel sera situé dans les gaines techniques palières.

4.6 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

4.6.1 COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

En gaine technique.

4.6.2 COLONNES MONTANTES

Suivant norme NFC 14-100.

4.6.3 BRANCHEMENTS ET COMPTAGES PARTICULIERS

En gaine technique individuelle située dans chaque logement (GTL).

4.7 ESTIMATION DES CONSOMMATIONS

Dans le cadre des dispositions de l'article 23 de l'arrêté du 26 octobre 2010 le Vendeur a souscrit un abonnement auprès d'un fournisseur spécialisé en vue de permettre à l'occupant de connaître l'estimation de sa consommation d'énergie. L'existence de ce service nécessite, le cas échéant, d'équiper les parties communes d'un système de comptage/d'estimation d'énergie.

Le coût de ce service est pris en charge par le Vendeur pour une durée de trois ans suivant la livraison. Au-delà de ce délai et si l'Acquéreur devait vouloir poursuivre le contrat, le renouvellement de l'abonnement sera à sa charge moyennant un coût estimé à ce jour par le fournisseur à environ 8 euros par an et par logement.

Le coût des équipements des parties communes indépendamment de l'utilisation du service sera intégré aux charges de copropriété.

Une notice d'information sera remise à l'ACQUEREUR postérieurement à la livraison.

5 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts en particulier seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

5.1 VOIRIES ET PARKING

5.1.1 VOIRIES D'ACCES

Les voiries d'accès seront traitées en enrobé.

5.1.2 PARKINGS VISITEURS

Il est prévu une place de stationnement visiteur PMR (devant le hall).

Des places de stationnement seront traitées en enrobé ou EVERGREEN avec marquage au sol règlementaire.

5.2 CIRCULATION DES PIETONS

5.2.1 CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES, EMMARCHEMENTS, RAMPES, COURS

Les cheminements piétons seront réalisés en béton désactivé béton balayé ou stabilisé ou enrobé, selon plan d'aménagement de l'architecte.

5.3 ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts et zones d'engazonnement seront réalisés selon plan d'aménagement de l'architecte.

5.4 ECLAIRAGE EXTERIEUR

5.4.1 SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Eclairage par hublot ou applique mural ou plafonnier crépusculaire et à détection de présence intégré.

Numérotation de rue avec pose en applique suivant proposition et esquisse de l'architecte.

5.4.2 ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

Eclairage cheminement piétons conforme à la norme PMR.

5.5 CLOTURES

5.5.1 SUR RUE

Clôture rigide en galvanisé ou serrurerie, poteaux et contreventement assortis.

5.5.2 AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Entre jardins privatifs : séparation par grillage simple torsion, poteaux et contreventement assortis suivant choix de l'architecte et carnet de détails.

En limite de la voie d'accès principale : séparation par clôture rigide, poteaux et contreventement assortis suivant choix de l'architecte et carnet de détails.

5.6 RESEAUX DIVERS

5.6.1 EAU

Raccordement suivant cahier des charges du concessionnaire.

5.6.2 GAZ

Raccordement suivant cahier des charges du concessionnaire.

5.6.3 POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à la charge de la copropriété.

5.6.4 EGOUTS

Voir article 1.7.4.

5.6.5 TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

5.6.6 DRAINAGE DU TERRAIN

Noues paysagères ou tranchée drainante ou bassin infiltration suivant plans.